

RENOVACIÓN DE SU HOGAR

TENGA SUMO CUIDADO DE LAS SIGUIENTES ESTAFAS

- Un vendedor se acerca a su puerta diciéndole que estaba pasando por su vecindario y notó que su casa necesitaba de mejoras. El vendedor va a tratar de convencerlo a usted de firmar un contrato para realizar mejoras inmediatas en su hogar, sin darle a conocer ciertos cargos financieros o el hecho que un gravamen (lien) va a ser aplicado sobre su casa.
- Un vendedor se presenta a su puerta y le informa que acaba de cumplir una obra para su vecino. Dice que tiene material de sobra y que es suficiente para pavimentar su camino o cambiar las tejas de su techo. Le dice que puede cumplir la obra a un precio muy barato si usted le da permiso de hacerlo ese mismo día. Luego pide que sea pagado antes de empezar la obra y desaparece con su dinero. Peor aún, quizás cumpla la obra en un modo tan incompetente que usted desea que el contratista hubiera desaparecido desde un principio.

SEA UN CONSUMIDOR PRECAVIDO

Las siguientes son algunas sugerencias para que usted no sea víctima de una estafa al renovar su hogar.

- No confíe en un vendedor que se presenta a su puerta inesperadamente. Tampoco confíe si le hablan acerca de ahorros de electricidad o

mayor seguridad como resultado de las mejoras que la compañía propone llevar a cabo.

- Si le piden firmar una solicitud de verificación de crédito (credit check application), lea el documento cuidadosamente y asegúrese de que no lo obligue a nada. También asegúrese de que realmente se trate de un formulario para averiguar su historial de crédito, y que no sea un contrato. Si usted no comprende algo en el documento, no lo firme hasta que otra persona de confianza no se lo haya explicado.
- No deje que lo presionen para que firme un contrato inmediatamente, especialmente en su propio hogar. Si la oferta del vendedor es legítima, entonces también será disponible mañana. Es difícil leer un contrato cuando un vendedor lo está presionando. Así que tome su tiempo para leer el contrato un vez que se vaya el vendedor. Si el vendedor no quiere dejarle una copia del contrato e insiste que usted lo firme inmediatamente, esto debería servirle como advertencia, para que no realice ningún negocio con tal persona.
- No firme ningún contrato en el cual haya espacios en blanco. Los vendedores sin escrúpulos a veces llenan tales espacios con cantidades que son diferentes a las que habían discutido con el comprador.
- Asegúrese de que todo lo que se le prometió esté establecido en el contrato. Insista en que le den



ATTORNEY GENERAL OF TEXAS
GREG ABBOTT

un contrato por escrito, el cual señale específicamente la obra que el contratista llevará a cabo, cuándo se empezará la obra y cuándo será cumplida. Asegúrese de que en el contrato se incluya todo lo que el vendedor o el contratista le prometió a usted, y que señale cuánto le cobrarán para cambiar la orden, los cobros de servicio y el precio por el material. Obtenga y quédese con una copia de cada cosa que usted firme.

- Recuerde, cualquier contrato que usted firme para que se lleve a cabo una obra en su residencia familiar principal (homestead) debe contener el siguiente aviso al lado del espacio para la firma: “Aviso Importante: Usted y su contratista tienen la responsabilidad de cumplir con los términos de este contrato. Si usted firma este contrato y no cumple los términos y las condiciones contenidas en éste, usted podría perder los derechos legales de propiedad de su casa. CONOZCA CUALES SON SUS DERECHOS Y RESPONSABILIDADES CONFORME A LA LEY”.
- Al firmar un contrato para la renovación de su hogar, el contratista puede entablar legalmente un gravamen (lien) sobre la propiedad. Si usted firma un contrato que contiene la declaración antes citada, y usted no cumplió los pagos, la compañía puede tomar posesión de su casa. Por tal motivo, es sumamente importante que usted entienda exactamente cuáles son sus obligaciones conforme al contrato y que usted esté seguro de que acepta tales condiciones. Si usted tiene preguntas o dudas, consulte a un abogado antes de firmar el contrato.
- Si se aplica un gravamen sobre su casa, asegúrese que un testigo legal (notary public) esté presente para atestiguar su firma. Un testigo legal, a parte del vendedor, debe estar presente para atestiguar la firma del documento que crea el gravamen. Debería ser una advertencia de que se trata de un fraude si el vendedor no posee un testigo legal presente o si él dice que realizará la notarización más tarde.
- Solicite referencias por consumidores satisfechos, y llámelos antes de firmar el contrato. Si el vendedor no quiere darle tales referencias, quizás esté tratando de

esconder algún hecho. También mantenga presente que, aunque el vendedor le dé referencias a usted, tales referencias quizás sean personas que han sido pagadas para que recomienden a la compañía que llevará a cabo las reparaciones o la remodelación. Si es posible, examine obras que fueron previamente llevadas a cabo por el contratista.

- No firme ningún documento que certifique el término de la obra (completion certificate) hasta que el trabajo esté completo. Sea muy cuidadoso de los reparadores que dicen que ellos tienen que ser pagados antes de que el trabajo sea finalizado. Antes del firmar el documento que certifique el término de la obra, inspeccione personalmente el trabajo que fue hecho para asegurarse que fue hecho correctamente y que realmente fue terminado. Es común que un contratista pida pagos parciales conforme se vaya cumpliendo el trabajo; sin embargo, asegúrese de verificar que la porción por la cual usted está pagando realmente se haya cumplido.
- ¡Protéjase contra acciones legales por subcontratistas o abastecedores de materiales! Conforme a la ley de Texas, si un subcontratista o abastecedor que proporciona la mano de obra, o materiales para llevar a cabo una construcción o renovación en su propiedad, no recibe su pago correspondiente, quizás usted pueda ser hecho responsable por tal deuda y su propiedad puede ser sujeta a un gravamen por la cantidad debida, aunque quizás usted no es la persona que haya directamente contratado al subcontratista o al abastecedor.
- Si la renovación en su residencia principal cuesta más de 5,000 dólares, la ley exige que el contratista deposite sus pagos en una cuenta de construcción (construction account) en una institución bancaria. Pídale al contratista que le dé una verificación escrita que comprueba que tal cuenta existe. Controle los depósitos y los pagos a los subcontratistas, trabajadores, vendedores, etc. Conforme al contrato para la construcción, usted debería tener acceso a los documentos de contabilidad de tal cuenta.

- Cuidado con licitantes que presentan un presupuesto muy bajo. Algunos contratistas que renuevan hogares presentan un precio muy barato por la obra que se debe llevar a cabo. Sin embargo, una vez que usted acepte tal oferta, quizás descubra que ciertos gastos que usted presumía serían cubiertos por la licitación, no estaban incluidos. Asegúrese de que cualquier presupuesto escrito señale detalladamente cada paso de la obra y que sea específico. No suponga que algo que no sea parte del presupuesto será incluido en el precio, aunque quizás parezca ser un detalle menor. Solicite más de un sólo presupuesto. Si un presupuesto parece ser mucho más barato que los demás, asegúrese de que cada contratista le esté ofreciendo el mismo tipo y la misma calidad de obra. Haga preguntas si un presupuesto parece ser raro. Asegúrese de que el contratista no esté llevando a cabo medidas extraordinarias para reducir el costo. Pida de antemano lo que le cobrará el contratista si se cambian las órdenes para la obra. No suponga que el contratista llevará a cabo trabajo adicional sin aumentarle el precio de la obra. Además del cobro por la obra, muchos contratistas de buena fama agregan cobros adicionales.
- Compare precios e investigue. Muchos contratistas le pedirán que firme un contrato de crédito para que usted pague un precio por la obra y un cobro de financiamiento, e inmediatamente le venden el derecho de cobro a un tercero, generalmente de 20 a 50 por ciento menos del precio del contrato. Otros contratistas simplemente cobran precios muy caros, con la esperanza de que usted no lo descubrirá hasta después de haber firmado el contrato.

INFORMACIÓN PARA PONERSE EN CONTACTO

POR CORREO

Office of the Attorney General
Consumer Protection Division/010
P. O. Box 12548
Austin, Texas 78711-2548

POR INTERNET

Página Internet: www.oag.state.tx.us

POR TELÉFONO

Operador central

(512) 463-2100

División de Protección al Consumidor

(800) 621-0508

Oficinas Regionales

Austin.....(512) 463-2070

Dallas.....(214) 969-5310

El Paso.....(915) 834-5800

Houston.....(713) 223-5886

Lubbock.....(806) 747-5238

McAllen.....(956) 682-4547

San Antonio.....(210) 225-4191

INFORMACIÓN PÚBLICA Y ASISTENCIA

(512) 463-2007

(800) 252-8011

REV 07/04